

Црна Гора  
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА  
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И  
САОБРАЋАЈ

Улица Голубовци-Матагужи бр.6  
тел: +382 20 677 308  
[www.golubovci.me](http://www.golubovci.me)

### УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за изградњу објекта на катастарској парцели број: 128/8 КО  
Цијевна, у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:

„KIPS“ DOO

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:

**СПЕЦ.АПП.ГРАЂ. СТЕШЕВИЋ МИЛОСАВА**

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:  
**ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ, ВД СЕКРЕТАРА**

	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА	
1.	<p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/24-139/6 Датум: 11.10.2024. године</p>	
2.	<p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 74 Закона о планирању простора и изградњи објекта („Службени лист ЦГ“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23), Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), Урбанистичког пројекта „Складишта и сервиси - Цијевна“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине/„Службени лист Црне Горе, бр. 52/18) и поднијетог захтјева „KIPS“ ДОО бр. УПУВ 71-332/24-139 од 18.09.2024. године, издаје</p>	
3.	<p style="text-align: center;"><b>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за израду техничке документације</b></p>	
4.	<p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели УП 10 чијем захвату припада простор катастарске парцеле број: 128/8 КО Цијевна, у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lampl.gov.me/ПланнигДокумент/Мап">https://lampl.gov.me/ПланнигДокумент/Мап</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	„KIPS“ DOO
6.	<p><b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b></p> <p>Катастарска парцела број: 128/8 КО Цијевна, налази се у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, у Општини Зета.</p> <p>Према катастарској евиденцији Управе за непокретнине у листу непокретности 696 – препис КО Цијевна: на катастарској парцели 128/8 уписано је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пањак 5. класе, површина 2587 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Евидентирани су терети и ограничења.</p> <p>На основу листа непокретности број: 696 констатује се да је наведена катастарска парцела својина „KIPS“ DOO Подгорица, у обиму права 1/1.</p>	
7.	<p><b>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</b></p> <p>У складу са Законом о планирању простора и изградњи објекта, УТУ-и су дати у склопу плана кроз текстуални дио и графичке прилоге. У даљем тексту су дате ближе смјернице за спровођење плана.</p>	
7.1.	<p><b>Намјена парцеле</b></p> <p>Катастарска парцела бр. 128/8 КО Цијевна је дио урбанистичке парцеле УП10 у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, која се налази се у оквиру простора <u>површине за индустрију и производњу (ИП)</u>.</p> <p>На графичком прилогу бр. 1. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене УП10.</p> <p><b>Површине за индустрију и производњу</b></p> <p>Површине за индустрију и производњу су површине које су плансkim документом намијењене развоју привреде, која није дозвољена у другим подручјима.</p>	

	<p>На површинама из става 1 овог члана могу се планирати:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) привредни објекти, производно занатство, складишта, стоваришта, робно-дистрибутивни центри, рафинерије, флотације, топионице, жељезаре, асфалтне и бетонске базе, складишта опасних материја и експлозива и сл;</li> <li>2) сервисне зоне;</li> <li>3) слободне зоне и складишта;</li> <li>4) објекти и мреже инфраструктуре;</li> <li>5) комунално - сервисни објекти јавних предузећа и привредних друштава;</li> <li>6) станице за снабдијевање моторних возила горивом (пумпне станице).</li> </ol> <p>На површинама из става 1 овог члана, изузетно од претежне намјене и компатibilno тој намјени, могу се планирати:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекти и садржаји пословних, комерцијалних и услужних дјелатности;</li> <li>- смјештајни и здравствени објекти, дјечији вртићи и рекреативне површине за њихове потребе;</li> <li>- паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (запослених и посјетилаца).</li> </ul> <p><i>Опслужни центар Радне зоне</i></p> <p>Централни простор плана је намијењен Опслужном центру Радне зоне са пратећим централним садржајима, уређеном зеленом површином на прилазу од магистрале и заштитним зеленилом према блоковима намијењеним индустрији.</p> <p>Подјелом на више мањих парцела обезбеђује се фазност у изградњи и даје могућност живљем архитектонском и ликовном изражaju. За потребе индустриско-складишне зоне и присутног становања, центар би у свом склопу имао: пошту, банку, угоститељске садржаје, амбуланту, ватрогасну станицу, занатско-сервисне садржаје, трговину и услуге, као и просторе намијењене култури. Тиме би и сусједне зоне намијењене становању гравитирале ка овом центру.</p> <p><i>Напомена: Опслужни центар радне зоне се налази на површини која је ПУП-ом планирана за индустрију и производњу. УП-ом планирана намјена ове зоне је у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа /критеријумима намјене површина/ елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима, дефинисаном намјеном - Индустрија и производња.</i></p> <p><i>Индустријска зона</i></p> <p>Зона између постојеће пруге Подгорица-Бар и ријеке Цијевне је зона намијењена индустрији. У том простору су постојећи капацитети асфалтне базе и шљункаре, а одређен је и додатни простор за развој сличних индустриских капацитета намијењених индустрији грађевинарства. Уз пругу, са одвојеним индустриским колосјеком лоциран је робно-манипулативни плато, који је једним делом покрiven надstreшицом. Уз плато је предвиђен и паркинг за камионе.</p> <p><i>Складишно-сервисна зона</i></p> <p>Ова зона се састоји од три подзоне са различitim типовима складишта. Отворени тип складишта је лоциран поред индустриске зоне, тик уз Робно-манипулативни плато. Третирана као могући загађивач, ова подзона је блокирана заштитним зеленилом према осталим подзонама.</p> <p>Друга подзона је намијењена полуотвореном типу складишта, са погонима прераде и дораде, јасно раздвојена профилом улице са двоструким дрворедима.</p> <p>Трећа подзона се пружа дуж заштитног коридора магистралног пута и намијењена је затвореном типу складишта и сервиса, а изложбено-продајног карактера.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://ламп.гов.ме/ПланингДокумент/Map">https://ламп.гов.ме/ПланингДокумент/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
7.2.	Правила парцелације, грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

Урбанистичка парцела УП10, се састоји од катастарске парцеле бр. 128/8 КО Цијевна, која се налази у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“.

На графичком прилогу бр. 02. „План парцелације, регулације“ приказане су границе урбанистичке парцеле и дефинисане координатама преломних тачака.

#### Тачке границе УП10

бр.	у	х
-----	---	---

411 6601688.85 4693544.35  
412 6601752.35 4693515.13  
413 6601673.38 4693510.73  
419 6601736.88 4693481.51

#### Услови за парцелацију и препарцелацију

Цио простор Плана је подијељен на блокове и урбанистичке парцеле са јасно дефинисаном намјеном и нумерацијом. Саобраћајне површине (колске и колско-пјешачке) су посебно означене.

До препарцелације постојеће матрице је углавном дошло услед подјела великих парцела и уклапања са трасама саобраћајница које уоквирују урбанистичке блокове.

Приликом препарцелације је вођено рачуна о власничкој структури земљишта у мјери која је била доступна и одзиву на анкету.

Појединачни услови су дати за сваку парцелу са урбанистичким показатељима програмског рјешења.

#### Објашњења за просторне и урбанистичке показатеље

**Број урбанистичког блока:** Овај број означава урбанистичку цјелину и исписан је арапским бројем унутар сваког блока. На простору ДУП-а има укупно 21 урбанистички блок.

**Број урбанистичке парцеле:** Овај број означава број парцеле у блоку и обележен је арапским бројевима од 1 до n. Овај податак је уписан у свакој парцели.

Ознаке намјена:

#### ПОВРШИНЕ ЗА ИНДУСТРИЈУ И ПРОИЗВОДЊУ (ИП)

- индустрија и грађевинарство - ИГ - /Блок 11: УП45 и УП46; Блок 12: УП47, УП48 и УП49; Блок14: УП54, УП55 и УП56;/
- складишта (три типа):
  - **складишта затвореног типа - СЗТ - /Блок 4:** УП7,УП8,УП9,**УП10**,УП11,УП12 и УП13; Блок 19:УП121, УП122, УП123, УП124, УП125, УП127, УП128, УП130 и УП131; Блок 20: УП135/ УП21 и УП22; Блок 7: УП24, УП25, УП26 и УП27; Блок 8: УП28,УП29 и УП30;
  - складишта полуотвореног типа - СПОТ - /Блок 5: УП15,УП16,УП17 и УП18; Блок 6: УП19, УП20, УП21 и УП22; Блок 7: УП24, УП25, УП26 и УП27; Блок 8: УП28,УП29 и УП30;
  - складишта отвореног типа - СОТ - /Блок 9: УП33, УП34, УП35, УП36, УП37 и УП37; Блок 10: УП39, УП40, УП41 и УП42;
- пратећи централни садржаји - ПЦС - /Блок 15: УП62, УП63, УП64, УП65, УП67, УП69, УП70 и УП71/
- робно манипулативни плато - РМП - /Блок 13: УП51/

На простору УП 10 у табеларном прегледу планираног коришћења терена су следећи подаци:

- број блока – 4;
- број парцеле - 10;
- намјена парцеле – површине за индустрију и производњу - ИП;
- површина парцеле ( $m^2$ ) – 2587;
- број објекта на парцели – 2;
- укупна површина објекта ( $m^2$ ) – 788;
- постојећа максимална спратност на табели – /;
- планирана максимална спратност на парцели – П+1;
- статус објекта – 1 – планиран нов објекат ;
- постојећа укупна БРГП у  $m^2$  - 0;
- планирана укупна БРГП у  $m^2$  - 1193;
- разлика БРГП – 1193;

- индекс изграђености – 0,46;
- индекс заузетости(%) – 30,5;
- број паркинг мјеста – 11.

#### URBANISTIČKI PARAMETRI PLANIRANOG KORIŠĆENJA TERENA

Broj bloka	Broj parcele	Namjena parcele *	Površina parcele u m <sup>2</sup>	Broj objekta na parceli	Ukupna površina objekata u m <sup>2</sup>	Postojeća max. Spretnost na parceli	Planirana max. spretnost na parceli	Status objekta **	Postojeća ukupna BRGP u m <sup>2</sup>	Planirana ukupna BRGP u m <sup>2</sup>	Razlika BRGP	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti (%)	Broj parking mјesta
4	10	IP	2587	2	788	P+1	1	0	1193	1193	0	0.46	30.5	11

Чланом 13 Правилника о начину израде, размјери и ближој садржини техничке документације („Службени лист Црне Горе”, бр.44/18), прописано је да техничка документација садржи елаборат парцелације по планском документу.

Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <http://lampp.gov.me/ПланингДокумент/Мап> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

#### 7.3. Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

##### УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА СКЛАДИШТА И СЕРВИСА

На простору УП-а, у три подзоне су размјештени складишта и сервиси различитог типа, за различите кориснике. Планом су одређени само основни урбанистички параметри у оквиру којих се према технолошком пројекту могу смјестити складишта различитих производа.

За сва три типа складишта важе општи услови у погледу градње:

- хоризонталном регулацијом, грађевинском линијом из Регулационо-нивелационог плана;
- број објеката и размештај на парцели зависи од врсте производа за складиштења и технолошких потреба;
- висина складишних објеката и погона за прераду, паковање и експедицију, зависи од технолошких услова, али искључиво у једној етажи;
- висина непроизводних објеката на парцели је max P+2+Пк;
- габарити објеката дужих од 30м, морају имати дилатациону спојницу;
- сва паркирања су предвиђена у оквиру припадајуће парцеле;
- намјенско зеленило у оквиру парцеле је основни услов заштите околине за било коју врсту складишта.

##### Напомена:

Могућа су удавања парцела код захтева за већом површином корисника.

Такође је могуће и уситњавање парцела, али под условом да све користе један улаз са саобраћајнице. На графичком прилогу Елементи урбанистичког пројекта су приказане могућности за изабране типове складишта у једном блоку.

На графичком прилогу 03. "План нивелације и регулације" приказане су грађевинске линије.

Координате грађевинских линија за УП10

br.	Y	X
-----	---	---

✓ 906	6601738.09	4693527.20
✓ 907	6601733.91	4693518.12
✓ 908	6601722.63	4693493.59
✓ 909	6601718.45	4693484.50

Приликом израде техничке документације поштовати :

- Правилник о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Службени лист Црне Горе“, бр. 44/18, 43/19).
- Правилник о начину обрачуна површине и запремине зграде („Службени лист Црне Горе“, бр. 60/18).
- Правилник о условима за израду тех.документације за стамбену зграду (“Службени лист ЦГ” бр.066/23 и 113/23)

Приликом израде техничке документације за пројектовање објекта туристичке намјене поштовати :

- Правилник о врстама, минималним техничким условима и категоризацији угоститељских објеката („Службени лист Црне Горе“, број 36/18).

Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://ламп.гов.ме/ПланингДокумент/Мап> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

#### 8. ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

##### Мјере заштите од елементарних и других непогода

Мјере заштите од елементарних непогода подразумијевају превентивне мјере којима се спречава или ублажава дејство елементарних непогода:

- Природне непогоде (земљотрес, пожари, клизање тла, вјетрови);
- Непогоде изазване дјеловањем човјека (хаварије индустриских постројења, пожари размјера, експлозије и др.);
- Други облик опште опасности (техничко-технолошке и медицинске катастрофе, контаминација, пуцање брана и др.).

Штете изазване елементарним непогодама у Црној Гори су велике. Нарочито су изражене штете од земљотреса, пожара, поплава, клизишта и јаких вјетрова. Пошто су штете од елементарних непогода по карактеру сличне ратним катастрофама, циљеви и мјере заштите су дјелимично идентичне. За простор захвата овог планског документа највећу опасност представљају техничко технолошке катастрофе и контаминација.

У циљу заштите од елементарних непогода поступити у складу са Законом о заштити и спашавању (Сл. лист ЦГ број 13/2007) и Правилником о мјерама заштите од елементарних непогода (Сл. лист РЦГ број 8/1993).

##### Услови и мјере заштите од земљотреса

У циљу заштите од земљотреса, поступити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр.52/90).

Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације, а објекте од заједничког значаја рачунати за 1 степен више од сеизмичког комплекса.

Објекте који не спадају у високоградњу реализовати у складу са Правилником о техничким прописима за грађење у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ бр.39/64).

##### Заштита од пожара

Превентивна мјера заштите од пожара је постављање објекта на што већем могућем међусобном растојању како би се спречило преношење пожара.

Такође, обавезно је планирати и обезбиједити прилаз ватрогасних возила сваком објекту.

Сви објекти морају бити покривени спољном хидрантском мрежом регулисаниом на нивоу комплекса у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу и гашење пожара (Сл.лист СФРЈ број 30/91).

На нивоу овог плана рјешењем саобраћајница остварена је доступност до свих мјеста могуће интервенције ватрогасаца. Такође, саобраћајнице су и противпожарне баријере за преношење пожара.

##### Приликом израде проектне документације, а зависно од врсте објекта, примијенити:

Закон о заштити и спашавању (Сл. лист ЦГ бр. 13/07,05/08,86/09 и 32/11 смјернице Националне бистратегије за ванредне ситуације и национални и општински планови заштите и спашавања.

Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платоје за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Сл.лист СФРЈ,бр. 8/95),  
Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (Сл.лист СФРЈ,бр.7/84),  
Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија (Сл.лист СФРЈ,бр.24/87),  
Правилник о изградњи постројења з запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности (Сл.лист СФРЈ,бр.20/71 и 23/71),  
Правилник о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива (Сл.лист СФРЈ,бр 27/71),  
Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса (Сл.лист СФРЈ,бр.24/71 и 26/71). Правилник о техничким нормативима за заштиту електроенергетских водова називног напона од 1 кВ до 400 кВ (Сл.лист СФРЈ,бр.65/88 и Сл.лист СФРЈ,бр.18/92).

Приликом израде проектне документације обавезно израдити Пројекат или Елаборат заштите од пожара (и експлозија ако се ради о објектима у којима се дефинишу зоне опасности од пожара и експлозија) и планове заштите и спашавања према израженој процјени угрожености за сваки хазард посебно, те на наведено прибавити сагласности и мишљења у складу са Законом.

#### **Мјере заштите коришћењем алтернативних извора енергије**

У циљу рационализације потрошње енергије и све израженијих захтјева за заштитом човјекове околине предлажу се дводје основне мјере: штедња и коришћење алтернативних извора енергије.

Основна мјера штедње је побољшање топлотне изолације просторија, која не дозвољава прегревање док у зимском задржава топлоту. Осим одговарајуће термоизолације потребно је водити рачуна о адекватној величини отвора водећи рачуна о микроклиматским условима овог поднебља.

Енергетске потребе у овом подручју могу се подмирити из неконвенцијалних примарних извора, као што су енергија воде и енергија директног сунчевог зрачења. Треба тежити да се примјењују оне енергетске трансформације где нема изгарања ни производње угљендиоксида.

#### **ТОПОГРАФИЈА**

Земљиште је углавном равно, на коти 25 - 31 метара надморске висине са благим падом ка југу.

#### **ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ**

Предметно подручје, са геолошког аспекта, лежи на теренима које формирају кенозоиски и флувиоглацијални седименти квартара. За потребе ревизије ГУП-а рађена су испитивања терена у погледу геоморфолошких, хидрогоелошких и сеизмичких особина терена. Предметно подручје сврстано је у 1. категорију, што јесу стабилни терени са нагибом мањим од 5 степени.

Овај терен чине шљункови и пескови неравномјерног гранулометријског састава и променљивог степена везивости. Некад су то посве невезани седименти а некад су прави конгломерати, практично нестишљиви. Конгломерати се држе не само у вертикалним одсекцима већ и у поткопима и сводовима. Терен је оцењен као стабилан, носивости  $300-500 \text{ KN/m}^2$ .

#### **СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ**

Са макросеизмичког становиштва територија Подгорице налази се у оквиру простора са врло израженом сеизмичком активношћу. Последњи земљотрес, као и раније забиљежени, показују да се баш на простору града могу јавити потреси јачине 9 степени Меркалијеве скале. То указује на потребу издавања додатних инвестиција у процесу изградње стамбених и других објеката, како би се свеле на минимум опасности и штете од евентуалних разарања.

Кроз израду ГУП-а Подгорице (тада Титограда), урађена је микросеизмичка реонизација простора обухваченог ГУП-ом, као и студија повредљивости објекта инфраструктуре. Према условима из ових материјала, карактеристични су следећи сеизмички параметри:

- коефицијент сеизмичности  $K_S=0.079$  (0,090)
- коефицијент динамичности  $K_D=0,47-1.00$
- убрзање тла  $Q_{max}=0,288$
- добијени интезитет у МЦС 9 степени

#### **ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ**

Ниво подземних вода у теренима Подгорице је толико дубок да подземне воде не могу отежати услове за изградњу. Са аспекта коришћења за водоснабдијевање, ово су воде доброг квалитета а појаве загађења нијесу запажене. Подземна вода је ниска и износи 16-20m испод нивоа терена.

#### **КЛИМАТСКИ УСЛОВИ**

За Подгорицу уопштено карактеристичан је слабије модификовани маритимни утицај Јадранског мора. Специфичне микроклиматске карактеристике су у подручју града, где је знатно већи антропогени утицај индустрије на аерозагађење, као и укупне урбане морфологије на ваздушна струјања, влажност, осунчање,

	<p>топлотно зрачење и др.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- средња годишња температура је 15,5°C (са минимумом у јануару од 5 и максимумом у јулу од 26.7 °C). Просјечна релативна влажност ваздуха износи 63,6%,</li> <li>- средња годишња сума осунчања износи 2 465 часова,</li> <li>- горњи ток облачности има просјечну вриједност од 5,2 десетине неба,</li> <li>- средњи годишњи просјек падавина у Подгорици износи 169мм,</li> <li>- највећу учесталост јављања има сјеверни ветар.</li> </ul> <p><b>ОЦЈЕНА СА АСПЕКТА ПРИРОДНИХ УСЛОВА</b></p> <p>Са аспекта природних услова, ово подручје има низ повољности за изградњу и урбанизацију. Раван терен, низак ниво подzemних вода као и добра стабилност терена су карактеристике које иду у прилог градње. Климатски услови су, као и на цијелој територији града, повољни за градњу током цијеле године. При изградњи, односно планирању објекта треба водити рачуна о неповољним условима вјетра, сунца и кише.</p> <p>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страницама Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/ПланингДокумент/Мап">https://lamp.gov.me/ПланингДокумент/Мап</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
--	--

9.	<p><b>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</b></p> <p><b>Мјере заштите животне средине</b></p> <p>Један од основних циљева је заштита и очување животне средине као и очување еколошке равнотеже. Проблем заштите подручја захваћеног Изједначавањем и допунама ДУП-а треба посматрати у оквиру простора града и Општине и читаву проблематику рјешавати на том нивоу.</p> <p>Кључни проблеми су отпадне воде, загадјивање тла и аерозагадјења. Да би се обезбиједила здрава животна средина неопходно је обезбиједити:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заштиту подземних вода (урадњом уредјаја за пречишћавање канализације, укључивање на градску канализациону мрежу, водовод и др.),</li> <li>- заштиту тла од загадјења (септичке јаме треба избегавати и омогућити прикључке на градску канализацију, треба регулисати одношење смећа),</li> <li>- заштиту ваздуха од загадјења (неопходна је топлификација и избегавање индивидуалних система гријања на горива која загађују ваздух).</li> </ul> <p>Проблем заштите животне средине није таквог степена да се зацртаним смјерницама и предвидјеним мјерама не може адекватно ријешити. Уз релативно мала улагања подручје плана ће представљати простор погодан за живот са високим степеном погодности што уз пејзажне, природне и људске потенцијале даје посебну вриједност за будући развој овог подручја.</p> <p>Отуда програм активности на заштити и унапредијењу животне средине треба третирати као интегрални дио економског развоја ове заједнице. Проблеми заштите животне средине су свуда присутни, па је њихово рјешавање право и обавеза свих радних људи и грађана.</p> <p>Техничком документацијом предвидјети услове и мјере за заштиту животне средине у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Службени лист ЦГ“, бр. 75/18), Закон о стратешкој процјени утицаја на животну средину (Службени лист Републике Црне Горе бр. 080/05, Службени лист Црне Горе, бр. 073/10, 040/11, 059/11 и 052/16) и Законом за заштиту природе („Службени лист ЦГ“, бр. 54/16 и 18/19) као и Законом о водама („Службени лист РЦГ“, бр. 27/07, „Службени лист ЦГ“ бр. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 и 84/18); Законом о заштити од буке у животној средини („Службени лист ЦГ“, бр. 28/11, 01/14 и 02/18) и Закон о заштити ваздуха („Службени лист ЦГ“, бр. 25/10, 40/11, 43/15 и 73/19).</p> <p>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страницама Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/ПланингДокумент/Мап">https://lamp.gov.me/ПланингДокумент/Мап</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
----	---

10.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</b></p> <p>Урбанистичка парцела УП10 су према графичком прилогу 04. "Пејзажна архитектура" планирана за <u>зеленило</u> <u>индустриских зона (ЗИЗ)</u>.</p> <p><b>ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b></p> <p>Еколошка основа</p>
-----	---

Предметна локација заузима полупустињско станиште типа утрине са сиромашним ксеротермним биљним покривачем. Карактеристична је заједница чубре и офресине (Сатуреја субспицата-Поа булбоса) која покрива скоро цијело Ђемовско поље. Садашња вегетација је секундарног поријекла, док потенцијална природна вегетација припада шумама македонског храста (Quercetum trojanae).

Земљиште је еутрично смеђе, плитко до средње дубоко, скелетно, лаког механичког састава. Еколошко производна вриједност земљишта је мала због мале моћности (10 - 25 цм) и велике пропусности. На околним пољопривредним површинама насут је слој плодне хумусне земље, што је уз обилно наводњавање побољшало продуктивну моћ земљишта.

#### Постојеће стање

На простору захвата УП-а, неизграђене површине обухватају:

- утрине,
- скupine чемпреса,
- заштитно зеленило уз магистрални пут и
- девастиране површине.

Основни карактер пејзажу дају суве ливаде, тзв. утрине које доминирају простором. Са аспекта очувања биодиверзитета и еколошке стабилности станишта имају несумњив значај. Међутим, са аспекта урбаног и индустријског окружења, евидентна је њихова неуређеност и нефункционалност. Сјеверни дио локације неуједначено обрастају, углавном једнодобне, скупине чемпреса (Цупрессус семпервиренс вар. пурамидалис), непотпуно до посве прекинутог склопа са великим необраслим површинама. Стога се ови засади не могу подвести под категорију заштитне шуме. Защитни зелени појас уз магистрални пут није континуалан. Карактеришу га мање скупине алепског бора (Pinus халепенсис) са примјесом појединачних стабала чемпреса. Девастиране површине обухватају: комплекс асфалтне базе, сепарацију пијеска уз магистрални пут и двије напуштене сепарације пијеска у унутрашњости планске зоне.

#### ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

##### Образложење рјешења

Концепт озелењавања усклађен је са намјеном локације, просторном организацијом садржаја и са функционалним захтјевима окружења.

Општи циљ озелењавања представљају:

- заштита и унапријеђење животне средине,
- рекултивација девастираних површина и
- повезивање са зеленим масивима контактних зона у јединствен систем зеленила.

Из ових општих циљева произашла је просторна и функционална дистрибуција зелених површина и подјела на сљедеће категорије: заштитно зеленило,

- заштитно зеленило уз магистралу,
- намјенско зеленило,
- линеарно зеленило,
- уређено зеленило,
- партерно зеленило и
- зеленило уз породично становање.

Посебни циљеви остварују се кроз одређене категорије зеленила.

Планираним рјешењем предвиђен је висок степен озелењености локације и међусобна повезаност зелених површина.

##### Заштитно зеленило уз магистралу

Дуж магистралног пута планиран је појас заштитног зеленила ширине 7 до 20 м у зависности од ширине и заузетости парцеле.

Основни задаци ове категорије зеленила су:

- обиљежавање трасе,
- уклапање техничког дијела пута у околни пејзаж,
- изолација колског саобраћаја од околних садржаја и
- побољшање санитарно-хигијенских услова у зони пута. Смјернице за озелењавање:
- заштитно зеленило организовати у складу са графичким прилогом (блок 4, 19, 20),
- формирање густих слободних засада дрвећа и жбуња, изражене спратовности,
- изградња "амортационог појаса" од жбунастих врста на удаљености најмање 2 м од ивице коловоза,
- хармонична смјена декоративних засада различитих композиционих рјешења,
- примјена жбунастих врста које подносе сијенку (Spirea sp., Nerium oleander, Pyracantha coccinea, Viburnum tinus, Arbutus unedo i dr.) и дрвећа са густом круном (Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Tilia cordata, Cedrus deodara, Fraxinus americana i dr.).

- користити стандардне саднице са бусеном, расаднички добро одњеговане и здраве,
- формирање квалитетног травњака отпорног на сушу и гажење и
- очување постојећег виталног зеленила.

**Смјернице за озелењавање:**

- интервенције вршити у складу са графичким прилогом (простори планирани за намјенско зеленило приказани су у графичком прилогу, блокови: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 19) • код композиције засада водити рачуна о спратности, ритму и колориту,
- однос лишћарског и четинарског дрвећа не смије бити мањи од 2 : 1, тј. треба да преовлађују лишћари који су ефикаснији у хигијенском погледу,
- у циљу што веће функционалности садити минимум 80 стабала и 400 садница жбуња по 1 ха зелене површине,
- садњу вршити у мањим групама или у виду солитера, у пејзажном или геометријском стилу,
- корисритити високодекоративне биљне врсте, моћних крошњи, са најмање захтјева на услове средине, а предност дати брзорастућим врстама,
- формирати квалитетне травњаке отпорне на сушу и гажење,
- за партерно зеленило користити: висококвалитетне траве, једногодишње цвијеће, перене, декоративне жбунасте врсте различитог колорита и хабитуса (од полеглих до пирамидалних форми), • користити стандардне саднице са бусеном, расаднички добро одњеговане и здраве.

**Приједлог врста за озелењавање**

**Четинарско дрвеће:**

- *Cedrus deodara*
- *Cedrus atlantica 'Glauca'*
- *Cupressus sempervirens var. pyramidalis*
- *Cupressus arizonica 'Glauca'*
- *Thuja occidentalis 'Columna'* Listopadno drveće:
- *Acer pseudoplatanus*
- *Celtis australis*
- *Platanus acerifolia*
- *Tilia cordata*
- *Fraxinus americana*
- *Cercis siliquastrum*
- *Lagerstroemia indica*
- *Melia azedaraach*
- *Prunus pisardii*

**Зимзелено дрвеће:** • *Arbutus unedo*

- *Magnolia grandiflora*
- *Ligustrum japonicum*
- *Laurus nobilis*
- *Quercus ilex*

**Жбунасте врсте:**

- *Berberis thunbergii 'Atropurpurea'*
- *Elaeagnus angustifolia*
- *Forsythia suspensa*
- *Spirea sp.*
- *Buxus sempervirens*
- *Cotoneaster dammeri*
- *Nerium oleander*
- *Pittosporum tobira*
- *Pyracantha coccinea*
- *Prunus laurocerassus*
- *Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca'*
- *Juniperus ch. 'Pfitzeriana Aurea'*

**Перене:**

- *Lavandula spicata*
- *Rosmarinus officinalis*
- *Santolina viridis*
- *Santolina chamaecyparissus*

	страници Регистар планске документације: <a href="https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап">https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
--	--

11.	<b>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ</b>
	<p><b>Мјере заштите културне баштине</b></p> <p>На простору Плана нема регистрованих споменика културе.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Уколико се приликом извођења радова нађе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и о томе обавијестити Управу - за заштиту споменика културе како би се предузеле мјере за њихову заштиту у складу са чланом 87 и чланом 88 Закона о заштити културних добара ("Сл. лист Црне Горе", бр. 49/10 од 13.08.2010).</li> </ul> <p><b>Члан 87</b></p> <p>Ако се приликом извођења грађевинских, пољопривредних или било којих других радова и активности на копну или у води нађе на налазе од археолошког значаја, извођач радова (у даљем тексту: случајни проналазач) дужан је да:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) прекине радове и да обезбиједи налазиште, односно налазе од евентуалног оштећења, уништења и од неовлашћеног приступа других лица;</li> <li>2) одмах пријави налазиште, односно налаз Управи, најближијо јавној установи за заштиту културних добара, органу управе надлежном за послове полиције или органу управе надлежном за послове сигурности на мору;</li> <li>3) сачува откривене предмете на мјесту налажења у стању у којем су нађени до доласка овлашћених лица субјекта из тачке 2 овог става;</li> <li>4) саопшти све релевантне податке у вези са мјестом и положајем налаза у вријеме откривања и о околностима под којим су откривени.</li> </ol> <p>(2) Изузетно од става 1 тачка 3 овог члана, проналазач може налазе, ради њихове заштите, одмах предати неком од субјекта из става 1 тачка 2 овог члана.</p> <p><b>Обавезе Управе и инвеститора</b></p> <p><b>Члан 88</b></p> <p>(1) Управа је дужна да, најкасније наредног дана од дана обавјештења из члана 87 став 1 тачка 2 овог закона:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) комисијски утврди да ли се ради о археолошким налазима;</li> <li>2) предузме бригу о чувању налазишта и налаза;</li> <li>3) преда налазе на привремено чување јавној музејској установи у општини на чијој су територији пронађени или матичној музејској установи;</li> <li>4) о извршеном увиђају и предузетим мјерама сачини детаљан записник;</li> <li>5) након извршеног увиђаја, зависно од врсте и природе откривеног налазишта и радова који се изводе, донесе рјешење којим ће одредити да се извођење радова настави уз надзор археолога са истраживачком лиценцом или да се радови привремено обуставе и спроведе одговарајуће археолошко истраживање.</li> </ol> <p>(2) Привремена обустава радова, у смислу става 1 тачка 5 овог члана, може трајати најдуже 30 дана.</p> <p>(3) У року из става 2 овог члана Управа може донијети рјешење о успостављању претходне заштите налазишта.</p> <p>(4) Ако Управа не успостави претходну заштиту у складу са ставом 3 овог члана, налазиште се сматра слободним простором.</p> <p>(5) Жалба на рјешење из става 1 тачка 5 овог члана не одлаже извршење рјешења.</p> <p>(6) У случају из става 1 тачка 5 овог члана трошкове археолошких истраживања и археолошког надзора сноси држава уколико са инвеститором грађевинских радова није дружије уговорено.</p> <p>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап">https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
12.	<b>УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ</b>
	<p><b>УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА</b></p> <p>Кретање лица са посебним потребама омогућити пројектовањем оборених ивичњака на мјесту пјешачких прелаза, као и повезивањем рампом денивелисаних простора, обезбеђењем довольне ширине, безbjедних ногби и одговарајућом обрадом површина.</p> <p>Потребно је омогућити приступ лица са посебним потребама у све објекте који својом функцијом подразумијевају присуство грађана који нису запослени у радним организацијама. Кроз објекте у којима је омогућен рад лица са посебним потребама неопходно је обезбедити несметано кретање колица, приступ у одговарајуће димензионисане лифтове и санитарне просторије.</p>

	<p>Рампа за савладавање висинске разлике до 120cm, у унутрашњем или спољашњем простору може имати допуштени нагиб до 1:20(5%), а изузетно, за висинску разлику до 76cm, допуштени нагиб смије бити до 1:12(8,3%).</p> <p>Наведене смјернице су у складу са Правилником о ближим условима у начину прилагођавања објекта за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом (Сл. лист "Црне Горе", бр. 48/13 и 44/15).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап">https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
--	--

13.	<b>УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКАТА</b>
	/
	<i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап">https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
14.	<b>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА</b>
	/
	<i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап">https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
15.	<b>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ</b>
	/
	<i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап">https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
16.	<b>МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА</b>
	<p>Идејним рјешењем може се одредити фазност (техничко-технолошка и функционална цјелина) грађења објекта, у складу са чл.76 Закона о планирању простора и изградњи објеката.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап">https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.	<b>УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ</b>
17.1.	<b>Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру</b>
	<p>Податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап">https://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p> <p>Електроенергетске инсталације објекта пројектовати односно извести према:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Правилнику о техничким нормативима за електроинсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", број 28/95);</li> <li>- Правилнику о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96);</li> <li>- Југословенским стандардима - Електричне инсталације у зградама; Захтјеви за безбједност ЈУСНБ2741, ЈУСНБ2743 ЈУСНБ2752,</li> </ul> <p>као и свим другим важећим правилницима и стандардима за ову врсту објекта.</p>

	<p>При изради пројекта поштовати Техничке препоруке ЕПЦГ (које су доступне на сајту ЕПЦГ):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2 (допуњено издање);</li> <li>- Техничка препорука – Типизација мјерних мјеста.</li> </ul> <p>Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након изrade проектне документације, стручне службе ЦЕДИС-а.</p> <p>На графичком прилогу бр. 05 „Планирано стање ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре за УП 10.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="http://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап">хттп://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.2.	<p><b>Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру</b></p> <p>Инсталације водовода и канализације пројектовати у свему према важећим прописима и нормама за ту врсту објекта, а прикључити их на градску инфраструктуру према условима надлежног органа који су саставни дио ових УТУ-а.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="http://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап">хттп://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.3.	<p><b>Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру</b></p> <p>На графичком прилогу бр. 06 „Планирано стање САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре за УП 10.</p> <p>Урбанистичкој парцели УП 10 у захвату УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, приступа се са саобраћајнице приказане у прилогу „Саобраћајна инфраструктура“ и то са саобраћајнице „УЛИЦА НОВА 12“.</p> <p><b>САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b></p> <p>Подручје УП Цијевна обухвата површину од сса 54ha и захвата простор између два магистрална правца, пута Подгорица - Петровац са запада и жељезничке пруге Подгорица - Бар са истока. Посматрани простор је само делом заузет индивидуалним стамбеним објектима док остали изграђени део заузимају складишта и индустриски погони. Већи део простора су неизграђене површине. Постојећа улична мрежа је хаотична, неразвијена, настајала спонтано према потреби корисника простора и углавном представља утабане или тутцаничке површине којима пролазе теретна возила. Једине асфалтиране колске површине су улица која води од стамбеног насеља до магистралног пута и део пута ка жељезничкој прузи. Нема изведене кишне канализације.</p> <p>На посматраном подручју не постоје организована паркиралишта. Стационарни саобраћај се углавном своди на површинско парирање возила на парцелама власника или на улици.</p> <p><b>САОБРАЋАЈНО РЈЕШЕЊЕ</b></p> <p><b>Улична мрежа</b></p> <p>Планирана саобраћајна мрежа је условљена наслеђеним стањем, планираним садржајима и планираном мрежом из ГУП-а. Категоризација уличне мреже извршена је према функцији коју поједиње саобраћајнице имају у мрежи. Магистрални пут Подгорица - Петровац припада примарној мрежи, по рангу је саобраћајница I реда која прихвата спољни саобраћај и расподељује га на улице никег ранга. Укрштање са овом саобраћајницом је редуковано. Укрштање је остварено у ритму од око 700 м. Секундарну мрежу у рангу сабирних улица чине улице Нова 1, Нова 10 и Нова 12. Улица Нова 1 повезује магистрални пут са робно манипулативним платоом уз жељезнички манипулативни колосек. Улице секундарне мреже прихватају све локални саобраћај и имају функцију сабирница које прикупљају саобраћај из стамбених, приступних и колског пешачких улица и усмеравају их на примарне правце. Остали део мреже чине улице локалног карактера, приступне и стамбене улице. Улице у стамбеној зони остају већином у својим трасама уз незннатне корекције. Редукована су укрштања с тим што су, на делу где су улице укинуте, остављени пешачки пролази са могућношћу колског приступа парцелама.</p> <p>Планирана улична мрежа дефинисана је следећим попречним профилима:</p> <p>Ранг градска саобраћајница I реда (магистрални пут Подгорица - Петровац) регулациона ширина 11,5 м, од тога: коловоз 7,5 м обострано тротоар 2,0 м</p> <p>Ранг сабирна улица (саобраћајнице Нова 1, Нова 10, Нова 12) регулациона ширина од 20,5 до 23,5 м, од тога:</p>

- |  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- коловоз 6,5 м</li> <li>- обострано уздужно паркирање 2,0 м</li> <li>- обострано зеленило 3,0 - 3,5 м</li> <li>- обострано тротоар 1,5 - 3,0 м</li> </ul> |
|--|---|

### **Паркирање**

Паркирање у границама плана решавано је у функцији планираних намена. Тежило се да сваки корисник своје потребе за паркирањем решава у оквиру своје грађевинске парцеле.

Улично паркирање се регулише посебним режимом. У концепту је предвиђено могуће стационирање возила у улицама секундарне и ниже мреже.

Намена површина на простору предметног плана је комбинација делатности и функције становања. Највећи део плана заузимају садржаји који се односе на индустрију, складишта, сервисе. Паркирање возила у тим зонама је предвиђено унутар парцела. Корисник парцеле обезбеђује на парцели површине за несметано маневрисање возилима, површине за стационирање путничких и теретних возила.

При дефинисању површина за стационирање путничких возила кориснику се препоручују следећи нормативи засновани на нормативима ГУП-а, изведени у зависности од намене планираних објеката:

за зону индустрије и складишта 1 РМ на 170 m<sup>2</sup> бруто етажне површине (просечно) од тога:

за зону индустрије 1 РМ на 250 m<sup>2</sup> бруто етажне површине

за зону отворених складишта 1 РМ на 200 m<sup>2</sup> бруто етажне површине

за зону полуотворених складишта 1 РМ на 150 m<sup>2</sup> бруто етажне површине

за зону затворених складишта 1 РМ на 100 m<sup>2</sup> бруто етажне површине

за зону опслужног центра 1 РМ на 50 m<sup>2</sup> бруто етажне површине локала 1 РМ на 90 m<sup>2</sup> бруто етажне површине других објекта за рад

за зону индивидуалног становања 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу

Контактна зона предметне локације детаљно је плански разрађена важећим ДУП-ом који је дефинисао регулационе елементе ободних јавних саобраћајница и начин прикључења на саобраћајну инфраструктуру. Саобраћајну инфраструктуру пројектовати у свему према важећим прописима и нормама за ту врсту објекта, и према техничким условима надлежног органа.

*Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан чак интернет страници Регистар планске документације: <http://lampl.gov.me/ПланингДокумент/Мап> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.*

### **17.4. Остали инфраструктурни услови**

Телекомуникациона мрежа

Приликом израде техничке документације електронске комуникације инфраструктуре поштовати:

-Закон о електронским комуникацијама ("Сл лист ЦГ", бр.40/13)

-Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштенопланирање И градња других објекта ("Сл лист ЦГ", бр.33/14)

-Правилник о техничким и другим условима за прикључење, изградњу и коришћење електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезивање опреме и објекта ("Сл лист ЦГ", бр.41/15)

-Правилник о условима за планирање, изградњу, одржавање и коришћење појединих врста електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме ("Сл лист ЦГ", бр.59/15)

- Правилник о заједничком коришћењу електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме ("Сл лист ЦГ", бр.52/14).

#### **Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност упућује на примјену:**

- сајт на коме се налазе релевантни прописи у складу са којим се обавља израда техничке документације <http://www.ekip.me/regulativa>.

- сајт на коме Агенција објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре <http://einfrastruktura.ekip.me/ekip.me> као и

- адресу веб портала <http://einfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp> преко кога све заинтересоване стране од Агенције за телекомуникације и поштанску дјелатност могу да затраже отварање корисничког налога, како би приступили геореференцираној бази података постојеће електронске

	<p>комуникационе инфраструктуре.</p> <p><u>Услови за прикључење објекта на комуналну и осталу инфраструктуру</u></p> <p>Услови су дати у поглављима која обрађују инфраструктуру и на припадајућим графичким прилозима. Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, на начин како је предвиђено овим Планом и техничком документацијом, а на основу прописа и услова и јавних предузећа.</p> <p>На графичком прилогу бр. 07 „ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре за УП 10.</p> <p>Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="http://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап">http://ламп.гов.ме/ПланнингДокумент/Мап</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
--	--

18.	<b>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА</b>
	Прије израде техничке документације, сходно члану 7 Закона о геолошким истраживањима "Сл. лист РЦГ", бр. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), проверити потребу израде Пројекта геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елабората о резултатима извршених геолошких истраживања.
19.	<b>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b>
	<p>Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и изградњи објекта, УП-ом „Складишта и сервиси - Цијевна“, овим урбанистичко-техничким условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објекта.</p> <p>Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објекта обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објекта.</p> <p>Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објекта одговорно је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објекта.</p>

20.	<b>ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ</b>
	Број блока
	Број парцеле
	Намјена површина
	Површина парцеле у м <sup>2</sup>
	Број објекта на парцели
	Укупна површина објекта у м <sup>2</sup>
	Постојећа макс. спратност на парцели
	Планирана макс. спратност на парцели
	Статус објекта
	Постојећа укупна БРГП у м <sup>2</sup>
	Планирана укупна БРГП у м <sup>2</sup>
	Разлика БРГП
	Индекс изграђености
	Индекс заузетости (%)

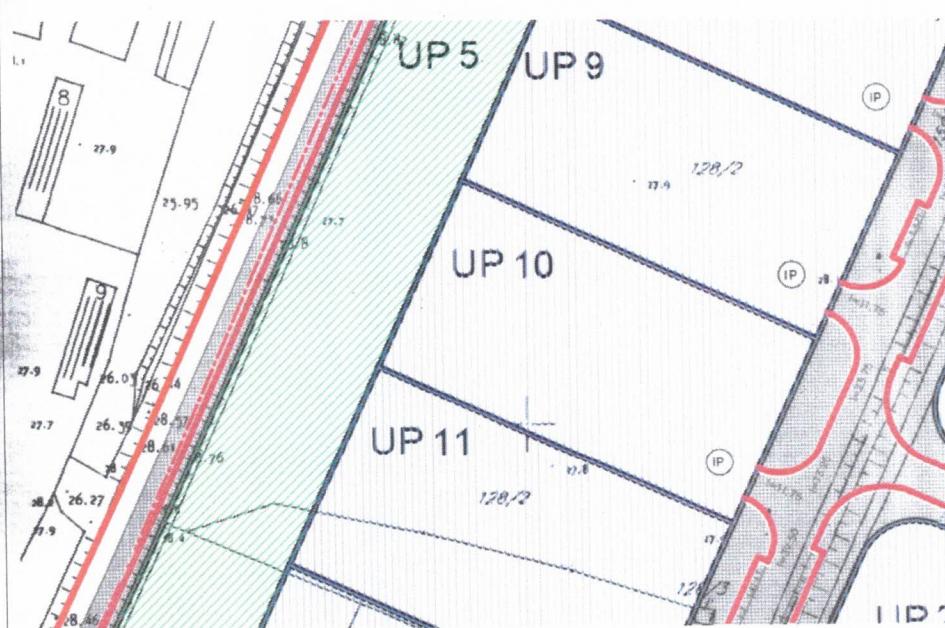
	Број паркинг места	11
21.	<b>НАПОМЕНА</b>	
		Детаљне податке преузети из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://ламп.гов.ме/ПланнигДокумент/Мап">https://ламп.гов.ме/ПланнигДокумент/Мап</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине. Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.
22.	<b>ДОСТАВЉЕНО</b>	
		- подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет.
		Сходно Уредби о појединачном дјелу послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), а на основу члана 74 став 9 и 10 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 82/20 086/22 и 004/23) издати урбанистичко-технички услови се достављају надлежном инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.
23.	<b>ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:</b>	Специјални адвокат Стешевић Милосава ПОТПИС <i>Стешевић М</i>
24.	<b>ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:</b>	Јелена Алигрудић в.д. секретара
25.	М.П.	ПОТПИС <i>Алигрудић Јелена</i>
26.	<b>ПРИЛОЗИ</b>	
		- Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица; - Технички услови приклучења предузећа „Водовод и канализација“ д.о.о.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-139/6  
Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



površine za industriju i proizvodnju

Урбанистички пројекат  
"СКЛАДИШТА И СЕРВИСИ - ЦИЈЕВНА"  
у Подгорици

БРОЈ ПОСЛОВНО-ПРОДАЧНО-СЛУЖБЕНЕ ПОВРШИНЕ: 10000 м<sup>2</sup>  
БРОЈ НЕДОГРАДИВОГ ОБРЕДНОГ ПРОСТОРА: 10000 м<sup>2</sup>  
Датум: 10.10.2024. године / 14:10:2024. час / 1011214

План  
НАМЈЕНА ПОВРШИНА

Извод	Фактичка површина
<input checked="" type="checkbox"/> Агенција за управљање и развој Подгорице	
<input type="checkbox"/> Национални агенција за стручни и професионални рад подручја	

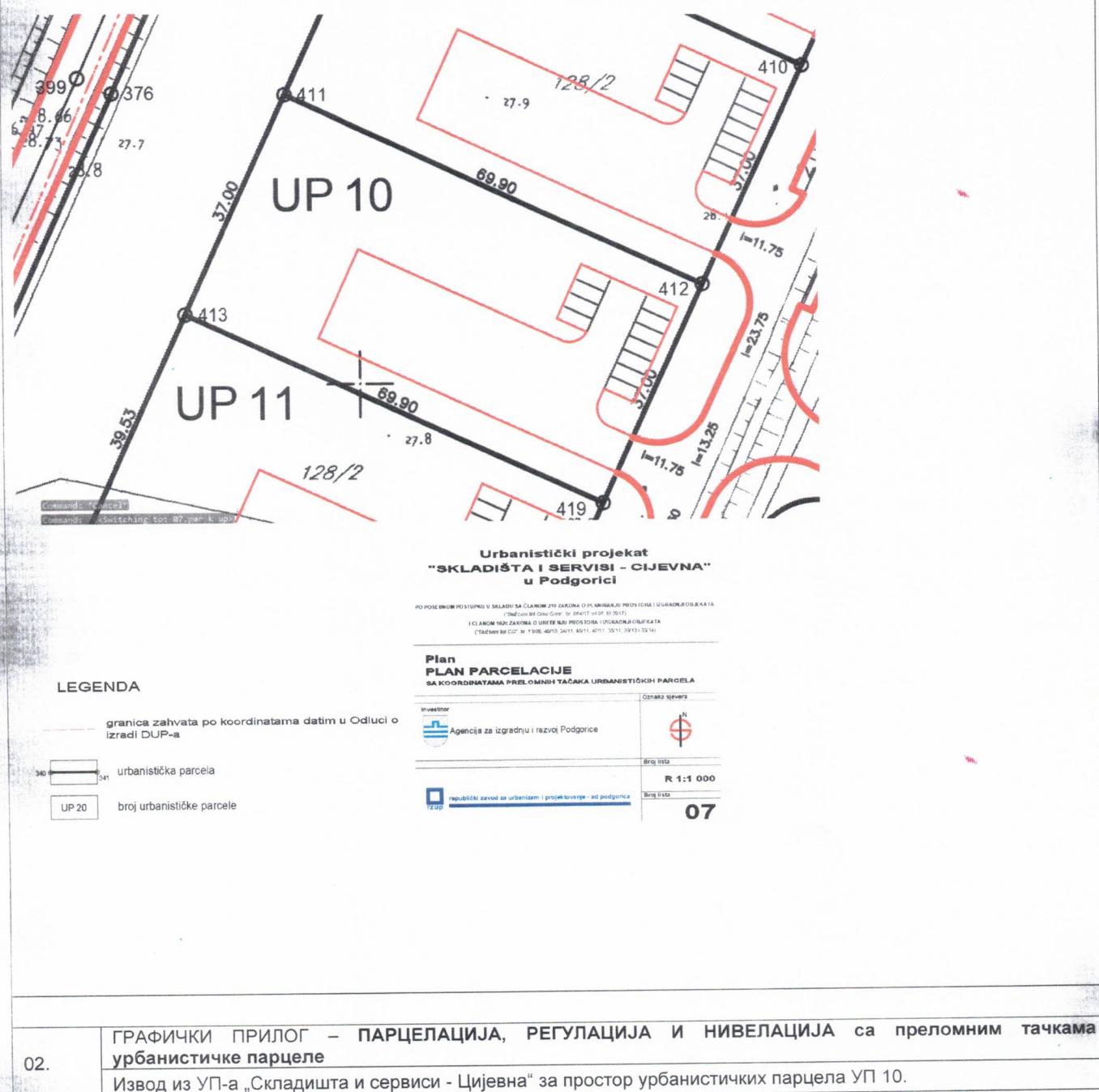
Масаја: R 1:1 000  
Масаја: 06

01.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА

Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 10.

<p>ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/24-139/6 Датум: 11.10.2024. године</p>	<p>ОПШТИНА ЗЕТА</p>
--	---------------------



ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-139/6

Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



**Urbanistički projekat  
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"  
u Podgorici**

PO POSEBНОМ ПОСТУПКУ У СКЛАДУ СА ЧЛНОМ 219 ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ ПРОСТОРА И ИЗГРАДНЈИ ОБЈЕКА ТА  
("Službeni list Crne Gore", бр. 004/17 од 09.10.2017.)

ДЛА НОМ 162-ц ЗАКОНА О УРЕДЕЊУ ПРОСТОРА И ИЗГРАДНЈИ ОБЈЕКАТА  
("Službeni list CG", бр. 5108/40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13/33-14)

**LEGENDA**

— granica zahvata po koordinatama datim u Odluci o izradi DUP-a

- [Solid line] urbanistička parcela
- [Dashed line] broj urbanističke parcele
- [Dotted line] građevinska linija
- [Hatched area] postojeći objekat
- [Cross-hatched area] planirani objekat
- [Crossed-out area] spratnost

**Plan  
PLAN PARCELACIJE I REGLACIJE  
SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA**

Investitor	Oznaka sjevera
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Broj lista	R 1:1 000
	Broj lista
	08
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	

03.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама грађевинске линије
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 10.	

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-139/6  
Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



**Urbanistički projekat  
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"  
u Podgorici**

PO POSEBNOM POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM ZE11 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I UGRAĐIVANJU OBJEKATA  
("Službeni list Crne Gore", br. 06-17 iz 06. 10. 2017.)  
I ČLANOM 112. ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I UGRADJIVANJU OBJEKATA  
("Službeni list CG", br. 5/08, 49/15, 34/11, 49/11, 47/11, 39/13, 39/13 i 33/14)

**Plan  
PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

Investitor	Oznaka sjevera
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
	Broj lista
	R 1:1 000
rzup	Broj lista
	10

SPECIJALNE NAMJENE  
zelenilo industrijskih zona

ZIZ

04.

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА**

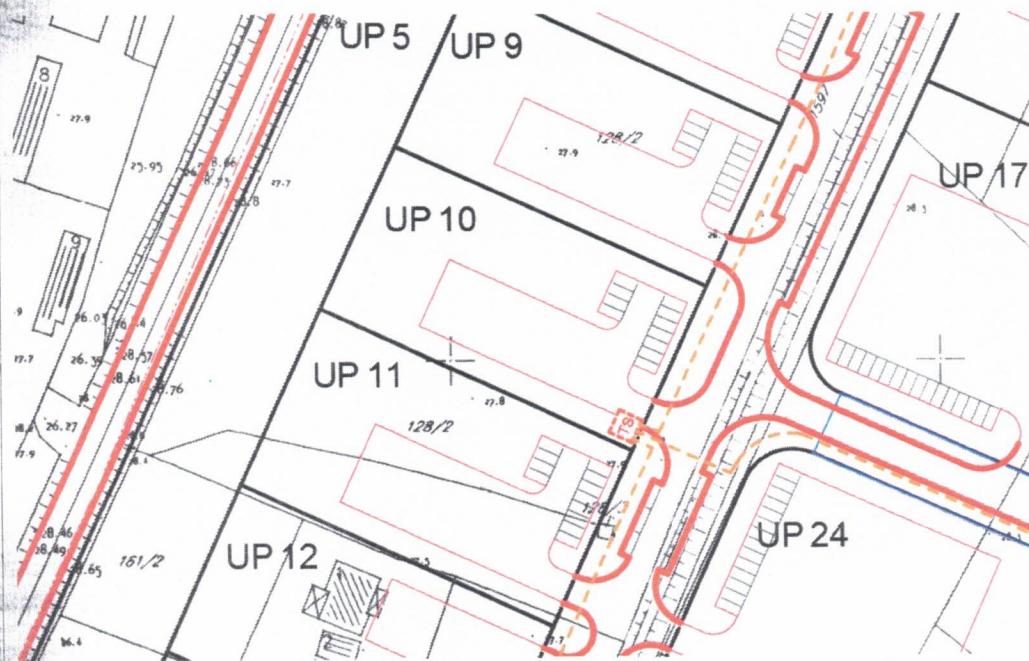
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 10.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-139/6  
Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Urbanistički projekat  
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"  
u Podgorici

LEGENDA

graniča zahvata po koordinatama danim u Odluci o  
izradi DUP-a

- urbanistička parcela
- UP 20 broj urbanističke parcele
- planirani kabel 10 kV
- planirani trafostanica

Plan  
ELEKTROENERGETSKA  
INFRASTRUKTURA

Investitor	Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Oznaka sjevera
RZUP	republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj liste R 1:1 000 Broj lista 11

05.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН ЕЛЕКТОЕНЕРГЕТИКЕ

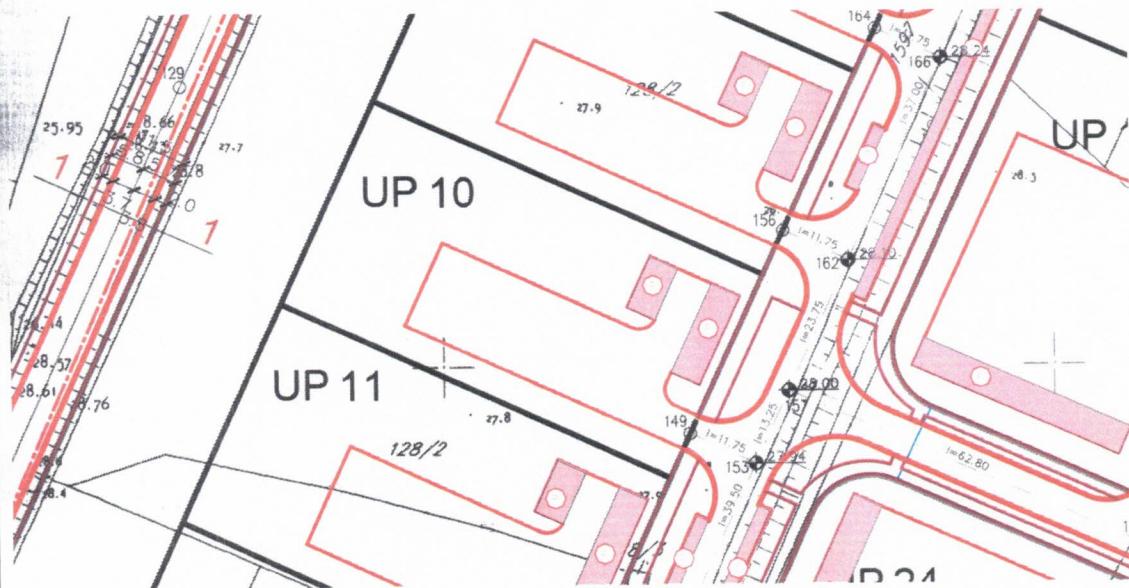
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 10.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и  
саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-139/6  
Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



**Urbanistički projekat  
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"  
u Podgorici**

PO POSEBNU POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
("Službeni list Crne Gore", br. 06/4/17 od 06.10.2017)  
I ČLANOM 162. ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
("Službeni list CG", br. 51/08, 45/10, 34/11, 40/11, 47/11, 25/13, 39/13 i 33/14)

**LEGENDA**

- granica zahvata po koordinatama datum u Odluci o izradi DUP-a
- urbanistička parcela
- UP 20 broj urbanističke parcele
- saobraćajnice
- trase
- osnovna saobraćajnice
- parking

**Plan  
SAOBRACAJNA INFRASTRUKTURA**

Investitor	Oznaka severa
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	

republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj lista
	R 1:1 000

Broj lista	09

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – САОБРАЋАЈ**

06.

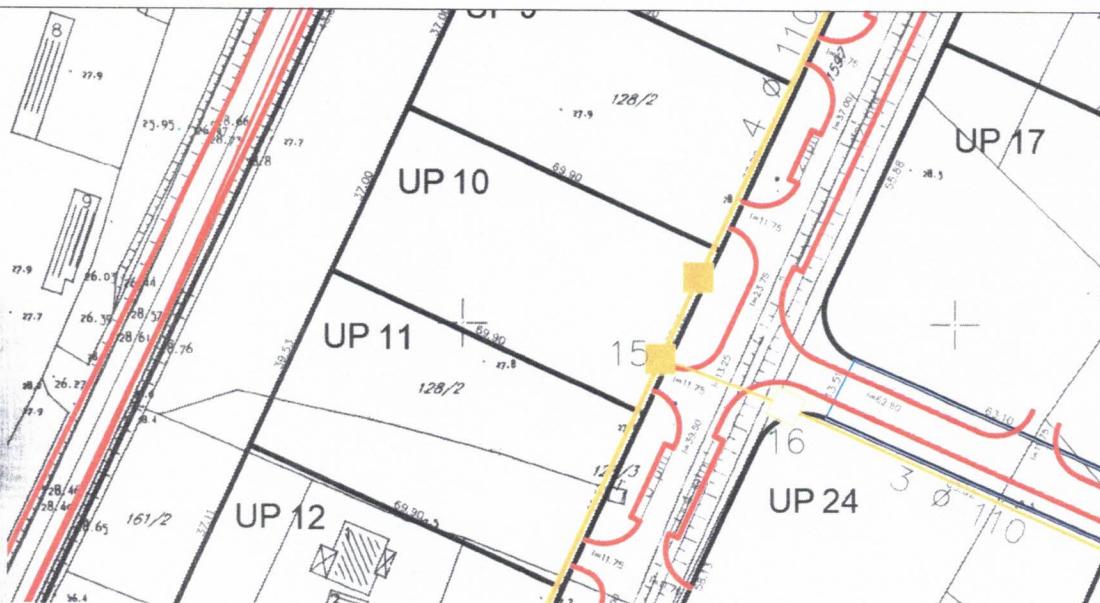
Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 10.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и  
саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-139/6  
Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



**Urbanistički projekat  
"SKLADIŠTA I SERVISI - CIJEVNA"  
u Podgorici**

PO POSEBNOM PO STUPKU U SKLADU SA CLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
("Službeni list Crne Gore", br. 96/17 od 06.10.2017.)  
I CLANOM 162c ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14)

**Plan  
TELEKOMUNIKACIONA  
INFRASTRUKTURA**

**LEGENDA**

- граница захвата по координатама датим у одлуци о згради UP-a
- urbanistička parcela
- UP 20 broj urbanističke parcele
- постојеća TK kanalizacija
- planirana TK kanalizacija

Oznaka sjevera	
	N
Investitor	Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice
Broj lista	R 1:1 000
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup	Broj lista <b>12</b>

07.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
	Извод из УП-а „Складишта и сервиси - Цијевна“ за простор урбанистичких парцела УП 10.

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-51626/2024

Datum: 25.09.2024

KO: CIJEVNA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA UREDJEN PROST I ZASTITY 101-917/24-3622, , za potrebe izdaje se

## CRNA GORA

## LIST NEPOKRETNOSTI 696 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
128	8		4 3/60		ĆEMOVSKO	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		2587	2.07
									2587 2.07

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176133123940	KIPS DOO Podgorica	Svojina	1/1

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
128	8			1	Pašnjak 5. klase		ROK IZGRADNJE I PRIBAVLJANJA GRADJEVINSKE DOZVOLE 3 GODINE OD ZAKLJUČENJA UGOVORA

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



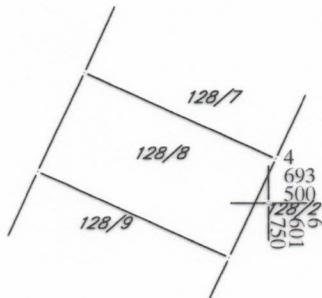
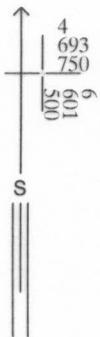
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/24-3622  
Datum: 26.09.2024.



Katastarska opština: CIJEVNA  
Broj lista nepokretnosti: 696  
Broj plana: 2,5  
Parcela: 128/8

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500





# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: [kabinet@vikpg.me](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)

Website: [www.vikpg.me](http://www.vikpg.me)

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

**UPI-02-041/24-6715/2**

Broj:

Podgorica 08. 10. 2024. 20

## CRNA GORA

## OPŠTINA ZETA

### Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15), produžava važnost

## TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, koji su kod nas evidentirani pod brojem UPI-02-041/24-6715/1, UPI-02-041/24-6713/1 i UPI-02-041/24-6714/1 od 19.09.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata skladišta zatvorenog tipa na: UP9, UP10 i UP11 u zahvatu DUP-a "Skladišta i servisi Cijevna" (katastarske parcele 128/7, 128/8 i 128/9 KO Cijevna) u Podgorici, investitora „Kips“ d.o.o, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UP1-095/19-9560 od 27.09.2019. godine i produženja istih broj UPI-02-041/23-8394/2 od 16.11.2023. godine.**

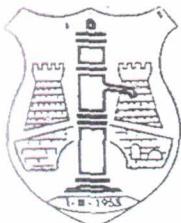
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova i produženja

Podgorica,  
07.10.2024. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizac

E-mail: vikpg@i-com.me, Web. www.

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

312 Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-8394/2

Broj:

Podgorica, 16. 11. 2023.



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

153865, 3000-696/2023

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

## TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

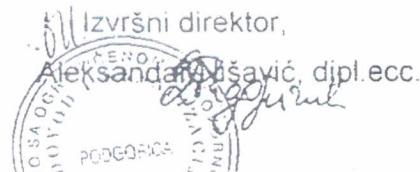
Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1852 od 17.10.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-8394/1 od 19.10.2023. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata skladišta zatvorenog tipa na: UP9, UP10 i UP11, blok 4, u zahvatu DUP-a "Skladišta i servisi Cijevna" (katastarske parcele: 128/7, 128/8 i 128/9 KO Cijevna) u Podgorici, investitora „Kips“ d.o.o, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UP1-095/19-9560 od 27.09.2019. godine uz sljedeće izmjene koje se odnose na sprinkler sistem:

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerena potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova 113UP1-095/19-9560 od 27.09.2019. godine

Podgorica,  
16.11.2023. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Vučković, dipl.ecc.  
  
Društvo sa ograničenom odgovornošću "VODOVOD I KANALIZACIJA"  
PODGORICA, CRNA GORA

Predviđeni zajedničko priključenje sva tri objekta. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

Zaregistrovanje utroška vode svakog objekta posebno, potrebno je predviđjet ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šatu, ispred objekta. Ukoliko ima više poslovnih jedinica za registrovanje utroška vode potrebno je ugraditi posebne vodomjere za svaku poslovnu jedinicu posebno. Šat treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od svjetlog otvora šata za vodomjere su 1,2x1,2x1,2m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcom tako postavljenim da se pnisilazu u šat ne gazi po vodomjenma.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, aiza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred iiza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prikom dimenzionisanja vodomjernog šata voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeni koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi d.o.o "Vodovod i Kanalizacija" Podgorice. Vodomjeni moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožamu od ostale sanitarnе vodovodne mreže jer se protivpožama voda vrlo injetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarna neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema dovoljan je jedan kontrolni vodomjer - kombinovani sa dalijskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantских priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim židovima objekta.

Ako protivpožarni uslovi zahtjevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predviđi medjurezervoar (kao iscrpnii izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara, u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom ili automatikom. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnju vodovodnu mrežu kao i način mjerjenja potrošnje te vode. Potrebno je predviđjet poseban vodomjer i zajnjeva.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o "Vodovod i Kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon sprovodenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradnje koristi gradsku vodu preko svog ili tujeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se regulise prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka potrebno je da investitor nabavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji.

kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Saobraćajnicom pored objekata postoji izведен kolektor fekalne kanalizacije, ali isti nije i neće biti u funkciji dok ne dodje do izgradnje nizvodne dionice kolektora do uredjaja za prečišćavanja na novoj lokaciji i izgradnje samog uredjaja. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvodjenja otpadnih voda iz objekata.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekata, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pridobi nove uslove kad se stanje na terenu promjeni.

Na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnem i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekti u budućnosti biti priključeni na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektima predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predviđeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica.  
Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekt u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti inteme instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletног rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekt dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekt, kao i projekt uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1500

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

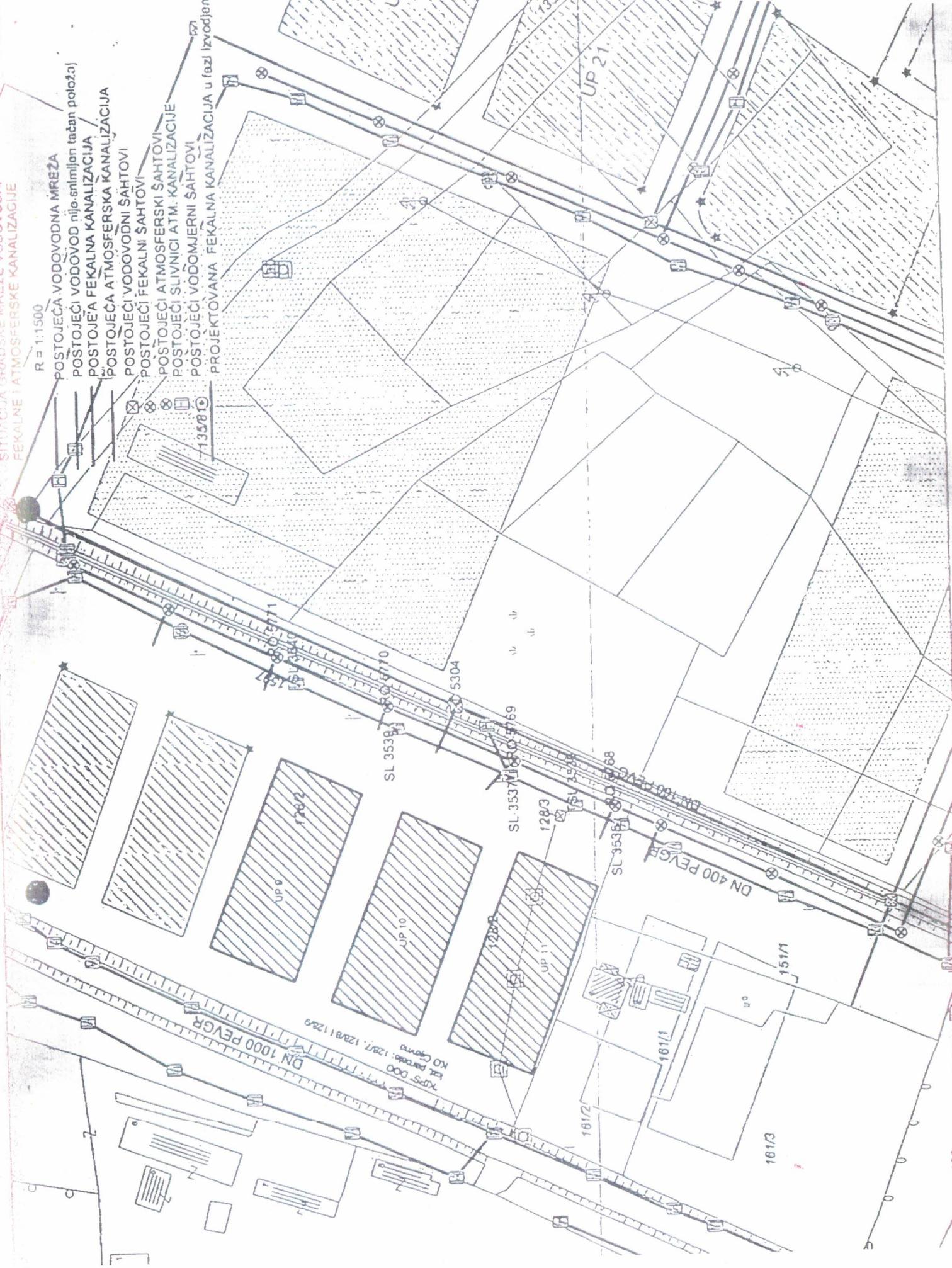
Podgorica,  
27.09.2019. godine



SITUACIJA GRADSKOG VODOVODA  
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1:1500  
POSTOJECI VODOVOD (nije snimljen tačan položaj)  
POSTOJECI FEKALNA KANALIZACIJA  
POSTOJECI ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

POSTOJECI VODOVODNI ŠAHTOVI  
POSTOJECI FEKALNI ŠAHTOVI  
POSTOJECI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI  
POSTOJECI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE  
POSTOJECI VODOMJERNI ŠAHTOVI  
PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja



## KATASTARINSTALACIJA

### GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	X	Y	Z	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č: 5304	601,765.80	4,693,496.02		KP 28.11 mm	

**KATASTAR INSTITUTA SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE**

<b>GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE</b>					
<b>BROJ RO</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>	<b>KOTA POKLOPCA</b>	<b>KOTA DNA KOLEKTORA</b>	<b>KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CJEVI</b>
SL 3535	601,728,28	4,693,446,02	KR 27,63 mm	KDC Nizvodno 26,09 mm KDC Uzvodno 26,09 mm	
SL 3536	601,734,43	4,693,460,13	KR 27,72 mm	KDC Nizvodno 26,15 mm KDC Uzvodno 26,15 mm	
SL 3537	601,743,86	4,693,480,23	KR 27,83 mm	KDC Nizvodno 26,14 mm KDC Uzvodno 26,14 mm	KDC Uživo DN 315 26,31 mm
SL 3539	601,759,08	4,693,515,21	KR 28,02 mm	KDC Nizvodno 26,34 mm KDC Uzvodno 26,34 mm	
SL 3540	601,773,68	4,693,545,99	KR 28,22 mm	KDC Nizvodno 26,32 mm KDC Uzvodno 26,32 mm	